

## **Pasching/Langholzfeld: Gartenwohnung mit Pool & Terrasse in begehrter Lage**



Terrasse | Garten | Ansicht Gartenseite

**Objektnummer: 2713\_7899**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stelzhamerstraße 15
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	114,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	339,00 m <sup>2</sup>
Keller:	16,02 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 74,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

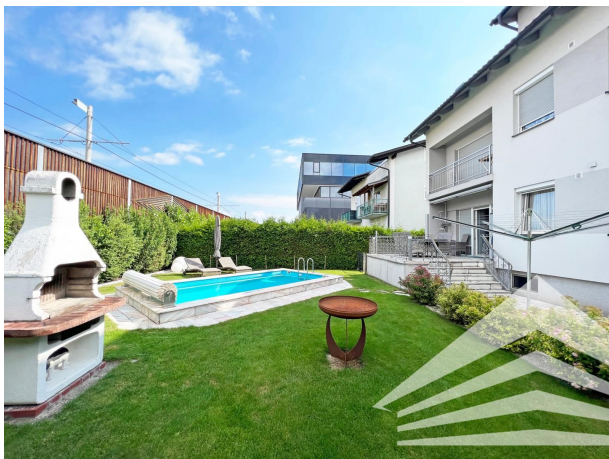


**Roman Hintersteiner**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz













**Planskizze  
TOP 1 | EG**  
Stelzhamerstraße 15, 4061 Pasching  
Gesamtnutzfläche: 115,02 m<sup>2</sup>



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

**Planskizze  
KELLER TOP 1 | UG**  
Stelzhamerstraße 15, 4061 Pasching



DG  
1.OG  
EG  
KG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS



## Objektbeschreibung

**Gartentraum mit Terrasse & Pool in bester Lage** Zum Kauf steht diese **großzügige Gartenwohnung im Ortsteil Langholzfeld** in der beliebten Gemeinde Pasching - Nur einen Steinwurf von der PlusCity entfernt. Das äußerst gepflegte, ziegelmassive Wohnhaus mit nur drei Wohnungen wurde im Jahr 1977 erbaut und 2013 umfangreich renoviert bzw. um ein Stockwerk erweitert. Im Zuge der Aufstockung wurde selbstverständlich auch das gesamte Dach sowie Heizung und Elektrik erneuert. Ebenso wurde das Haus mit einem Vollwärmeschutz versehen. **Im Überblick:** - sehr gepflegtes Haus mit nur drei Wohnungen - ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche im EG (teilw. möbliert) - ca. 339 m<sup>2</sup> Privatgarten mit Pool, Gartenlaube und Geräteschuppen - große Terrassenflächen - 3 Schlafzimmer - Garage mit elektrischem Rolltor + überdachter Abstellplatz davor - großer Kellerraum - uvm. Profitieren Sie von der **ausgezeichneten Infrastruktur:** Zahlreiche Restaurants und Geschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Apotheken oder öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn und Bus - Zukünftig in nur wenigen Gehminuten entfernt. **Sie haben Interesse?** Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner: Roman Hintersteiner (0732 77 0 88 5-19 bzw. 0664 88 737 870) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 74.1  
Klasse Heizwärmebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C